

У Р Б А Н И З А М

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ • НОВИ САД

ПРОБЛЕМИ У ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ПРОПИСА ИЗ ОБЛАСТИ ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ

Округли сто "Искуства јавних урбанистичких предузећа у пословању и изради планских докумената", ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, 19. април 2013. године

Огледало квалитета прописа је стање на терену

Закон о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС" бр.44/95, 23/96, 16/97 и 46/98)

Правилник о начину издавања урбанистичке дозволе и урбанистичке сагласности и обрасцу урбанистичке дозволе ("Службени гласник РС", број 24/97)

Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације ("Службени гласник РС", број 37/98)

Правилник о садржини и изради просторног плана ("Службени гласник РС", број 1/99)

Правилник о садржини и изради урбанистичког плана ("Службени гласник РС", број 33/99)

Правилник о општим условима о парцелацију и изградњу и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градске управе ("Службени гласник РС", бр. 75/03) (02.08.2003.)

Правилник о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 60/03) (18.06.2003.)

Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10 (19.05.2010), 69/10 (22.09.2010) и 16/11 (12.03.2011.))

Правилник о општим правилима парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11) ступио на снагу 16.03.2011. године

Правилник о начину јавне презентације урбанистичког пројекта ("Службени гласник РС", бр. 43/10 (03.07.2010.))

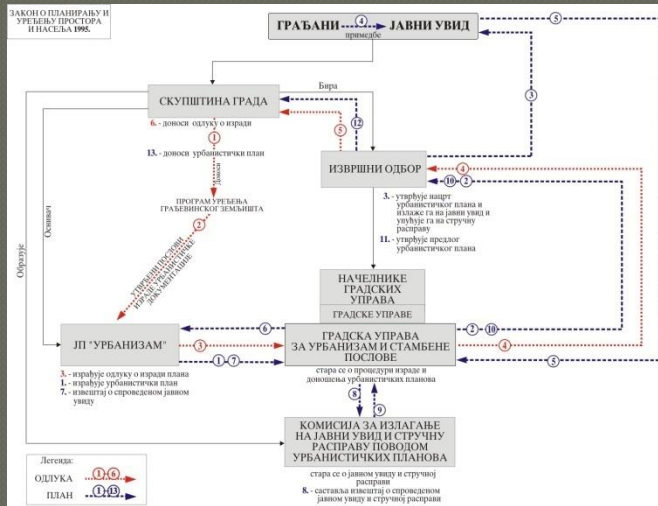
Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/03, 34/06, 39/09 – УС и 72/09 – др. закон)

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 (11.09.2009.), 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11 и 121/12)

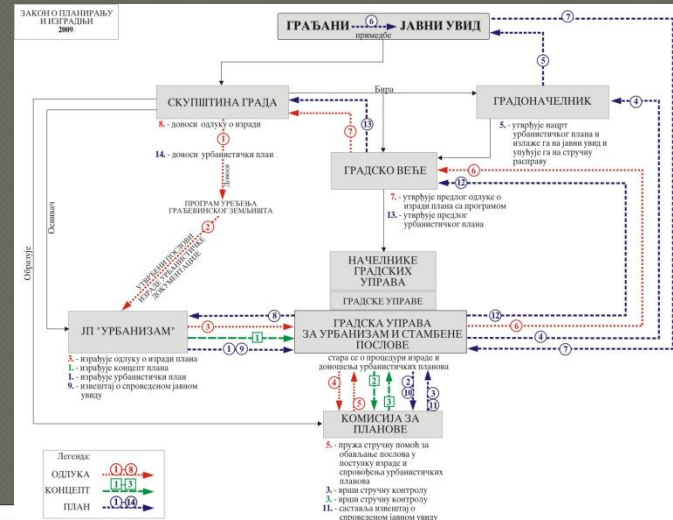
Како је измена правне регулативе утицала на поступак израде и усвајања планова?



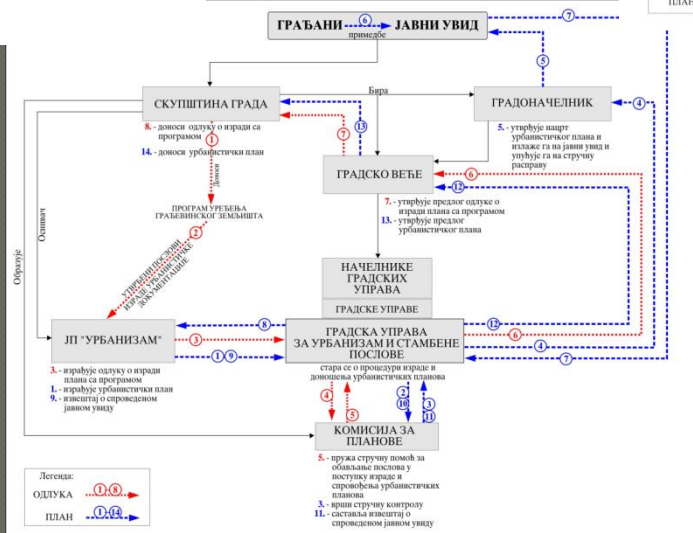
УПОРЕДНА АНАЛИЗА ПОСТУПКА ИЗРАДЕ И УСВАЈАЊА ПЛАНОВА КРОЗ ТРИ ЗАКОНА



Закон о планирању и уређењу простора и насеља 1995. године



Закон о планирању и изградњи 2009. године



Закон о планирању и изградњи 2003. године

Важећа правна регулатива

Закон о стратешкој политици у области животне средине
(Закон бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

ЗАКОН О КУЛТУРИ И ВОГРАДЊИ

Закон о културним добрима

Закон о заштити и зајачавању животне средине

Закон о заштити и зајачавању животну средину

Могућности измене важећих прописа

- За важећи Закон надлежна су три министарства
 - Министарство грађевинарства и урбанизма
 - Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања
 - Министарство енергетике развоја и заштите животне средине

**НОВИ ЗАКОН – НЕ
МОГУЋЕ СУ САМО ИЗМЕНЕ ВАЖЕЋЕГ
ЗАКОНА ЗА КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕНО ДА ИМА
ОЗБИЉНИХ НЕДОСТАКА**

Иако не постоји воља за доношењем нових закона...

- ...искуство је доказало да је просторно и урбанистичко планирање потребно издвојити из важећег Закона о планирању и изградњи и донети посебан нов закон за ову област.
- Као модел може послужити подела из 1995. године када су на снази били: Закон о планирању и уређењу простора и насеља, Закон о грађевинском земљишту и Закон о изградњи објеката.

НЕДОСТАЦИ ВАЖЕЋЕГ ЗАКОНА

- Планови генералне регулације нису одговарајућа планска категорија за већа насеља и дефинитивно нису потребни за она насеља за која се израђује и доноси Генерални урбанистички план.

ПОЖЕЉНЕ КОРЕКЦИЈЕ ВАЖЕЋЕГ ЗАКОНА

- Неопходно је поновно увођење урбанистичких услова, с обзиром на могућност прецизнијег дефинисања урбанистичких параметара за конкретне локације и на ограничене капацитете органа градских управа.
- НЕКАД: ДУП ► уу
САД: ПДР ► Локацијска дозвола
(УПП – извод из плана –
ПГР ► обухват плана 1.000 ђа!!!

ПОЖЕЉНЕ КОРЕКЦИЈЕ ВАЖЕЋЕГ ЗАКОНА

- Потребно је поред појединачних увести и колективне лиценце, које даље треба поделити у одговарајуће категорије у зависности од величине предузећа које обавља урбанистичку делатност.

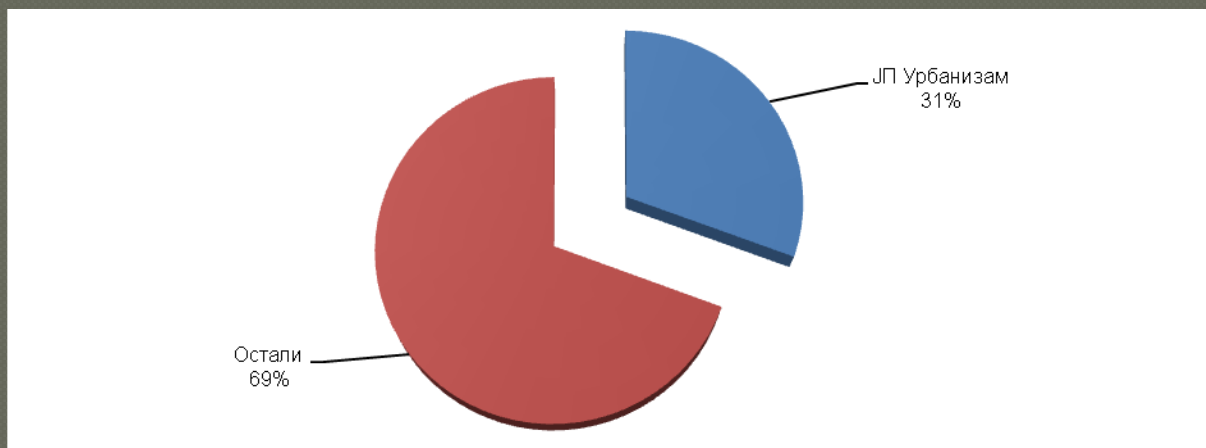
ПОЖЕЉНЕ КОРЕКЦИЈЕ ВАЖЕЋЕГ ЗАКОНА

- Јасно дефинисати надлежности и одговорност Комисије за планове, обавезност њихових одлука и утврдити механизме арбитраже у случају спорних закључака.
- Ову област требало би обрадити посебним правилником.

ПОЖЕЉНЕ КОРЕКЦИЈЕ ВАЖЕЋЕГ ЗАКОНА

- Предвидети могућност скраћеног трајања јавног увида (нпр. 15 дана) у одређеним случајевима.
- Правно дефинисати област сукоба интереса (нпр. чланови Комисије, лиценцирани инжењери итд.) Поједине одредбе важећег Закона о јавним набавкама односе се на ову област па се могу узети као модел.

Шта утиче на дужину процедуре израде и усвајања плана *



Графикон бр. 1:
Субјекти у изради плана и њихово просечно учешће у укупном времену потребном за израду и доношење планова

Време потребно за усвајање плана у Новом Саду у просеку износи **26 месеци**, док период времена у коме се план у оквиру процедуре усвајања просечно задржава у ЈП „Урбанизам“ износи **8 месеци**. Што чини **31 %** времена потребног за усвајање плана.

* А. Јевтић, Д. Марковић, ЈП „Урбанизам“: „АНАЛИЗА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА У ЧИЈОЈ ИЗРАДИ ЈЕ УЧЕСТВОВАЛО ЈП „УРБАНИЗАМ“ НОВИ САД СА АСПЕКТА ТОКА И ЕФИКАСНОСТИ ПРОЦЕДУРЕ УСВАЈАЊА“, Летња школа урбанизма, Кладово 2011. године

Шта утиче на дужину процедуре израде и усвајања плана

ИНТЕРНИ И ЕКСТЕРНИ ФАКТОРИ УТИЧУ НА ДУЖИНУ ПРОЦЕДУРЕ

Добијени резултати указују да величина обухвата плана не утиче значајније на укупно време потребно за усвајање плана (изузетно на време у којем се план задржава у фази израде планског решења, у случајевима када је површина обухвата мања од 10 ha и већа од 50 ha.)

Процедура усвајања плана може бити изузетно брза и ефикасна када су органи локалне самоуправе иницијатори измена планског решења, односно када нема застоја у спровођењу процедуре.

Кашњење у достављању посебних услова од стране органа, организација и предузећа, који су законом овлашћени да утврђују посебне услове за изградњу објеката и уређење простора.

На израду предложених планских решења највише се времена троши у фази концепта. У оквиру ове фазе се завршава велики део активности које се односе и на фазу израде нацрта.

Уколико се току трајања процедуре израде и доношења плана, дође до промене правне регулативе, неминовно долази до значајног пролонгирања процедуре.

У сусрет значајнијем укључивању јавности у поступак израде и усвајања планова

- ЈП “Урбанизам” је од 2012. године у току сваког поступка израде ПГР за околна насеља обавештавала и позивала јавност на учешће, преко средстава јавног информисања.
- У току јавног увида организоване су презентације предложених планских решења у месним заједницама.
- Ово представља искорак у односу на правно дефинисан оквир који дефинише укључивање јавности.



Нада Винокић, дипл.правник.
Др Биљана Врбашки, дипл.инж.арх.

nada.vinokic@nsurbanizam
biljana.andric@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs